

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

Judul laporan Studio Konsep Perancangan Arsitektur yang diajukan adalah **“Ronggolawe *Riverside Resort* (Penataan Kawasan Bengawan Solo menuju Arsitektur Tepian Air yang Berkelanjutan)”** Penjelasan dan uraian setiap rangkaian kata dari judul tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Ronggolawe : Sebuah nama yang sangat terkenal yaitu nama divisi tentara Republik Indonesia dibawah kepemimpinan G.P.H. Dipokusuma dalam memberantas pasukan eks. PKI Madiun di Kota Cepu. (www.infoblora.com, 2018).
- b. *Riverside* : Sebuah istilah dalam bahasa Inggris yang memiliki arti tepi sungai atau menurut (www.ampta.ac.id, 2018) adalah lahan pada kedua sisi sepanjang palung sungai, dihitung dari tepi sungai sampai dengan kaki tanggul sebelah dalam.
- c. *Resort* : Penginapan yang memiliki fasilitas yang berada di lokasi strategis, indah, dan memiliki potensi wisata.
- d. Bengawan Solo : Sungai terpanjang dan terbesar di Pulau Jawa. Memiliki dua buah hulu yaitu pegunungan kidul Wonogiri dan Ponorogo.
- e. Arsitektur Tepian Air : Perancangan kawasan yang berada pada batasan antara daerah perairan dengan daratan, yang berisi lingkungan alam, lingkungan buatan, dan lingkungan sosial. Sehingga ruang yang ada menjadi aman, nyaman, produktif, berkelanjutan, dan

menuju kualitas hidup. (Materi Perkuliahan Arsitektur Tepian Air).

- f. Arsitektur Berkelanjutan : Arsitektur yang memenuhi kebutuhan saat ini, tanpa membahayakan kemampuan generasi mendatang, dalam memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Kebutuhan itu berbeda dari satu masyarakat ke masyarakat lain, dari satu kawasan ke kawasan lain dan paling baik bila ditentukan oleh masyarakat terkait. (James Steele, 1997).

Berdasarkan beberapa pengertian dari rangkaian kata di atas, judul tersebut secara umum memiliki penjelasan tentang kumpulan penginapan yang terletak di bantaran sungai Bengawan Solo, memiliki fasilitas dengan sistem mengurangi jejak karbon pada lingkungan sekitar. Hal ini didukung dengan penerapan ilmu Arsitektur Tepian Air (*Waterfront Architecture*) dan Arsitektur Berkelanjutan (*Sustainable Architecture*) sehingga mampu berperan dalam mengurangi dampak *Global Warming* di bumi ini.

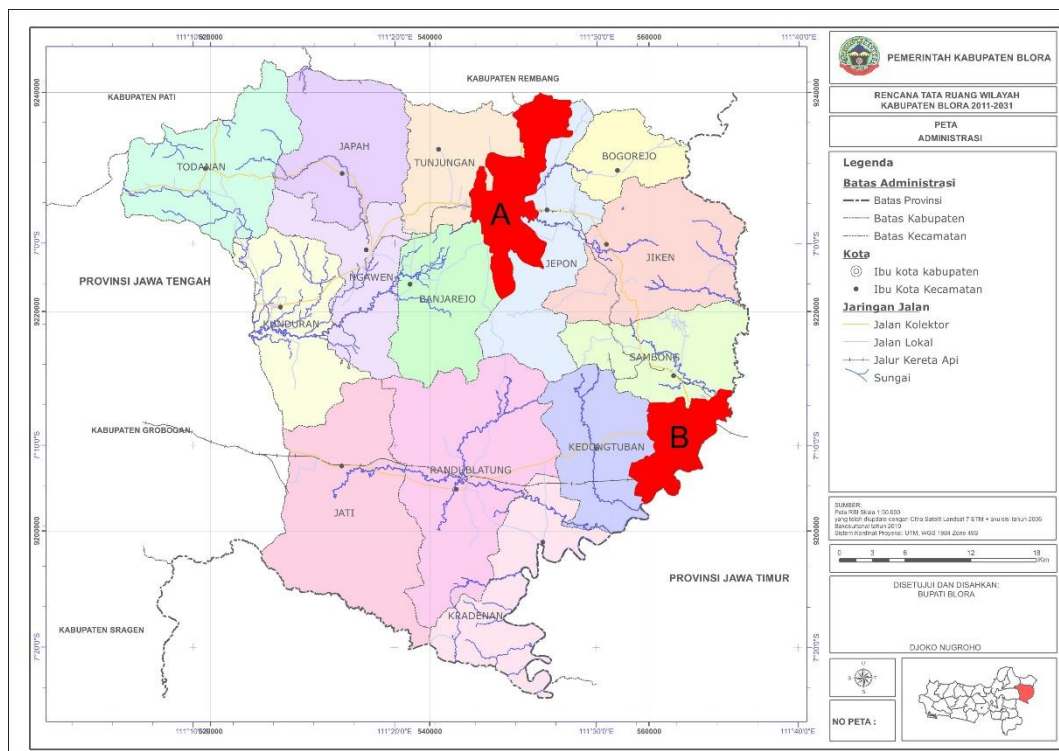
1.2 Latar Belakang

1.2.1 Gambaran Umum Kabupaten Blora

Kabupaten Blora merupakan salah satu kabupaten yang terletak di Provinsi Jawa Tengah. Kabupaten Blora memiliki kekayaan sumber daya alam yang cukup melimpah. Kekayaan sumber daya alam ini antara lain adalah hamparan hutan jati terbesar di Indonesia, kandungan minyak bumi, tanaman padi, ketela, ubi, dan lain-lain. Selain itu Blora juga memiliki berbagai macam budaya, makanan khas daerah, dan beberapa obyek wisata alam maupun buatan.

Kekayaan sumber daya alam, budaya, makanan khas daerah, serta beberapa obyek wisata alam maupun buatan belum cukup meningkatkan pendapatan daerah. Hal ini menyebabkan ketimpangan APBD Kabupaten Blora. Berdasarkan data BPS (2017), kemiskinan di Kabupaten Blora

mencapai 123.800 jiwa atau kurang lebih 14,35% dari jumlah total penduduk yaitu 862.301 jiwa pada tahun 2017. Menurut Wakil Bupati Kabupaten Blora Arief Rohman (2017), pendapatan Kabupaten Blora sendiri hanya Rp. 55 Milyar per tahunnya sedangkan APBD Kabupaten Blora saat ini mencapai Rp. 2,2 Triliun. Akibatnya terjadi ketimpangan pula dalam hal infrastruktur di setiap kecamatan.



Gambar 1. Peta Wilayah Ketimpangan Infrastruktur

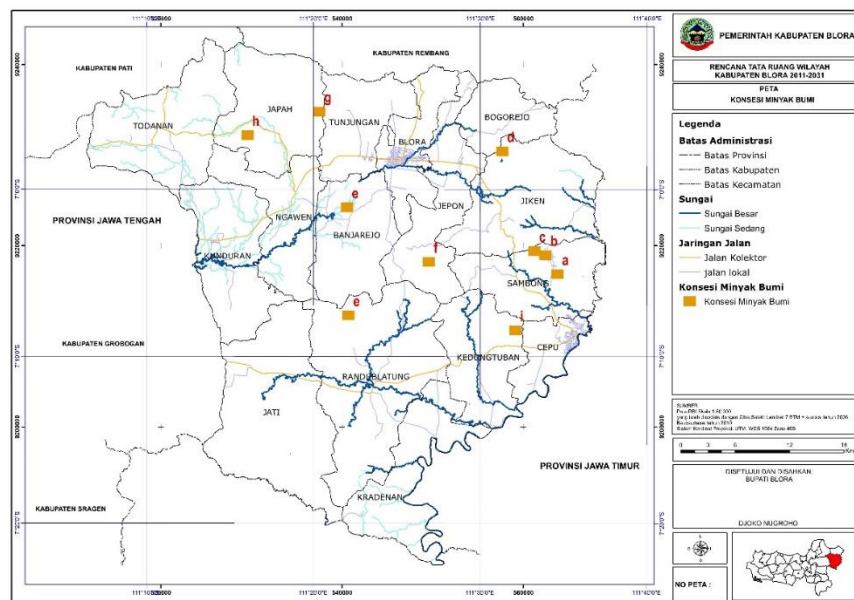
(sumber: Dokumen Penulis, 2018)

Keterangan: A) Kecamatan Blora, B) Kecamatan Cepu

Berdasarkan gambar 1, pembangunan bangunan sebagai fasilitas pemerintah dan kota yang berkembang pesat hanya di Kecamatan Blora kota dan Kecamatan Cepu. Untuk meningkatkan pendapatan daerah Kabupaten Blora, Pemerintah berupaya untuk menggiatkan kembali mencari potensi-potensi daerah yang mampu dikembangkan antara lain sebagai berikut:

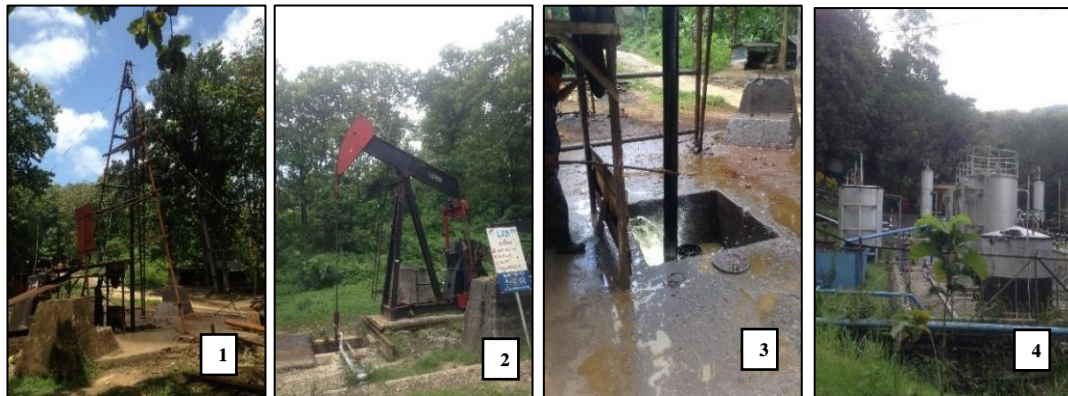
1.2.2 Kabupaten Blora sebagai Sumber Minyak Bumi Kuno, Kini dan Nanti

Kabupaten Blora memiliki beberapa titik sumber minyak bumi yaitu salah satu yang masih aktif sampai sekarang adalah di Desa Ledok, Kecamatan Sambong. Pengelolaan sumber minyak bumi ini dijalankan dengan sistem tradisional maupun modern. Sistem pengelolaan sumber minyak bumi ini adalah adanya kerja sama antara PT. Pertamina (Persero) dengan warga sekitar dengan membentuk Paguyuban Tambang Minyak Bumi dengan cara warga mengambil minyak bumi mentah dengan cara tradisional lalu dikirim ke Pertamina untuk diolah menjadi minyak bumi yang siap pakai atau masak. Adapun Pertamina memiliki mesin penambang minyak bumi otomatis atau modern namun jumlahnya sedikit tidak sebanyak penambangan secara tradisional. Menurut Darman (2017), hasil minyak bumi mentah yang mampu diperoleh adalah kira-kira 750 ton per tahun. 10% dari hasil keuntungan pengolahan minyak bumi ini masuk dalam pendapatan daerah Kabupaten Blora, sisanya akan masuk ke Pertamina dan paguyuban warga sekitar.



Gambar 2. Peta Potensi Minyak Bumi di Kabupaten Blora

(sumber: Dinas PUPR Kabupaten Blora, 2018)



Gambar 3. Kondisi Kawasan Pengeboran Minyak Bumi di Desa Ledok

(sumber: Dokumen Penulis, 2018)

Keterangan: 1) Gambar menunjukkan kegiatan atau proses pertambangan minyak bumi mentah dengan menggunakan sistem alat tradisional. 2) Gambar menunjukkan kegiatan atau proses pertambangan minyak bumi mentah dengan menggunakan sistem alat modern. 3) Gambar menunjukkan kegiatan atau proses ketika minyak dipindahkan dari tabung pengambil ke sumur penampung. 4) Gambar menunjukkan sistem pemasakan minyak mentah menjadi minyak masak atau siap pakai.

Pertambangan minyak bumi ini potensi alam yang terbesar dan berperan juga dalam meningkatkan pendapatan daerah Kabupaten Blora. Banyak pendatang dari luar kota yang tinggal di Kabupaten Blora khususnya Kecamatan Cepu, mayoritas bekerja di daerah kawasan industri pengeboran dan pengolahan minyak bumi. Dalam kurun waktu yang lama, para pendatang akan merasa jenuh dengan kegiatan bekerja, sehingga mereka butuh hiburan untuk merelaksasi pikiran mereka. Dengan hal ini maka dibutuhkan suatu obyek wisata yang diharapkan mampu merelaksasi pikiran dan memberikan kenyamanan.

1.2.3 Pariwisata di Kabupaten Blora

Bidang pariwisata di Blora saat ini menjadi perhatian pemerintah. Menurut Kepala Dinas Kepemudaan Olahraga Kebudayaan dan Pariwisata Blora, Heksa (2017), untuk memperkenalkan budaya dan obyek wisata Blora, beliau aktif mengikuti *event* pariwisata baik di Jawa Tengah maupun DKI Jakarta. Pemerintah saat ini sedang menggiatkan pencarian potensi wisata yang ada di Blora baik itu wisata alam ataupun buatan. Saat ini Kabupaten Blora memiliki berbagai jenis wisata antara lain: Wisata alam yaitu Waduk Bentolo, Goa Terawang, Waduk Tempuran, Waduk Greneng, Loko Wisata Cepu, Agrowisata Temanjang dan lain-lain. Serta wisata religi yaitu Petilasan Kadipaten Jipang,

Makam Bupati Blora Tempo Dulu, Makam Sunan Pojok, dan lain-lain. Selain tempat wisata, ada pula wisata kuliner khas Kabupaten Blora yaitu: sate ayam dan lontong tahu.



Gambar 4. Peta Wisata Kabupaten Blora

(sumber: Vinda, 2013)

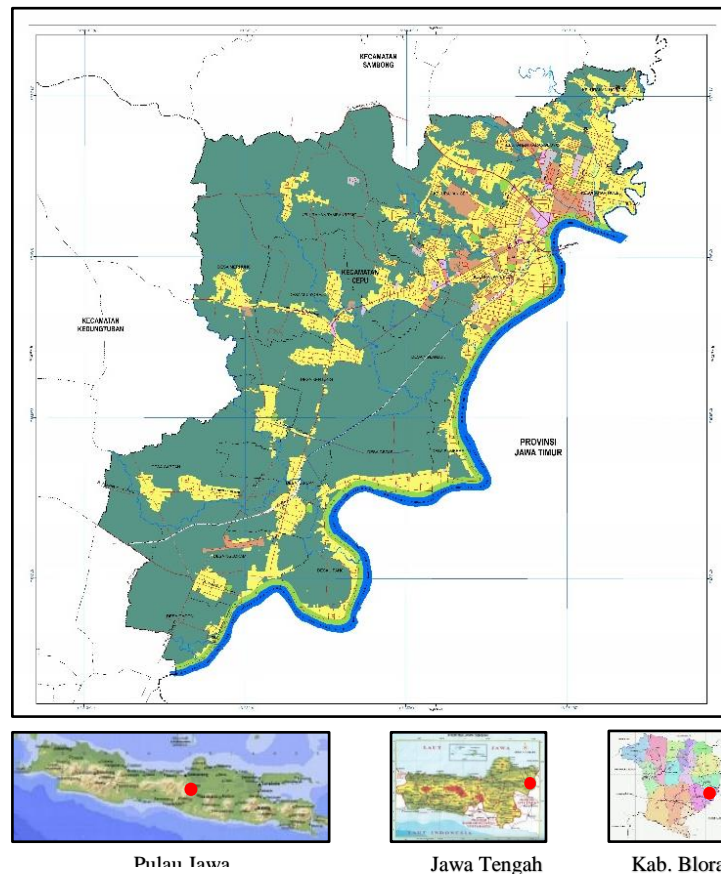
Kabupaten Blora sudah memiliki obyek wisata yang cukup banyak, namun masih banyak juga wilayah atau potensi alam yang belum dikembangkan salah satunya adalah kawasan bantaran Bengawan Solo yang menjadi perbatasan antara provinsi Jawa Tengah dan Jawa Timur. Bengawan Solo ini terletak di Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora. Bantaran Bengawan Solo ini sendiri saat ini masih belum diperhatikan secara penuh dan fungsional. Karena masih banyak bangunan liar seperti warung-warung serta pemukiman warga yang tidak memiliki sertifikat dan berstatus ilegal. Penduduk di sekitar bantaran Bengawan Solo mayoritas memiliki mata pencaharian sebagai penambang pasir yang diambil dari sungai. Kawasan ini juga kerap mengalami banjir hingga masuk ke pemukiman warga.

Sebagai solusi untuk permasalahan banjir yang kerap terjadi, bantaran bengawan Solo ini nantinya akan disesuaikan dengan PP No. 38 Tahun 2011 tentang Sungai dan Perda No. 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Blora apakah sudah sesuai atau belum. Dalam penyesuaian dengan peraturan yang berlaku, pemukiman dan bangunan yang berada di zona garis sempadan sungai (GSS) dan belum bersertifikasi ini akan diatur kembali (*readjustment*) dengan cara melakukan relokasi ke rumah susun sewa (rusunawa) yang telah disediakan oleh pemerintah setempat. Setelah proses relokasi, lahan disekitar bantaran Bengawan Solo akan difungsikan sebagai tempat wisata baru yang akan menunjang pendapatan daerah Kabupaten Blora dan dilihat bagaimana potensi kawasan ini untuk menjadi kawasan tepian air yang menarik perhatian wisatawan. Potensi ini dilihat dari berbagai aspek yaitu kriteria, aktifitas, elemen, dan jenis desain arsitektur tepian air. Hal ini juga bertujuan agar Bengawan Solo bukan sebagai obyek yang harus menjadi bagian belakang suatu tampak bangunan atau wilayah melainkan menjadi tampak depan dan pusat perhatian.

1.2.4 Bengawan Solo di Kecamatan Cepu

Bengawan Solo ini membentang sejauh 15,39 km melewati Kecamatan Cepu. Aktivitas yang terjadi di sepanjang sungai ini adalah mencuci piring, mandi, serta ada kegiatan wisata perahu kecil. Selain itu bengawan Solo merupakan sumber air utama dan terbesar di Kecamatan Cepu.

Kecamatan Cepu merupakan daerah yang memiliki banyak penduduk pendatang untuk bekerja dan merupakan area perbatasan Jawa Tengah dan Jawa Timur. Maka dari itu pemilihan obyek wisata Ronggolawe *Riverside Resort* dipilih karena sebagai salah satu sarana penginapan yang memiliki hiburan dan daya tarik tersendiri selain meningkatkan pendapatan daerah Kabupaten Blora. Kawasan bantaran bengawan Solo yang melewati Kecamatan Cepu akan dijelaskan pada gambar dibawah ini:



Gambar 5. Peta Kecamatan Cepu

(sumber: Dinas PUPR Kabupaten Blora, 2018)

1.3 Permasalahan dan Perumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang, untuk mengatasi masalah ketimpangan Anggaran Pendapatan Belanja dan Daerah atau APBD Kabupaten Blora serta tidak terorganisirnya bantaran bengawan Solo yang belum sesuai dengan aturan kawasan lindung dan budidaya di Kecamatan Cepu, selain itu dampak *Global Warming* akan menjadi semakin parah jika tidak segera dilakukan kegiatan atau gerakan untuk mengurangi efek *Global Warming*. Jadi, dibutuhkan desain perencanaan dan perancangan kawasan tepian air yang ramah lingkungan serta mampu menjadi kawasan wisata di Kabupaten Blora. Berdasarkan masalah yang telah dijelaskan tersebut maka perumusan masalah yang didapat adalah:

Bagaimana cara menentukan konsep perencanaan dan perancangan dari Ronggolawe *Riverside Resort*?

1.4 Persoalan

- a. Dimana lokasi Ronggolawe *Riverside Resort*?
- b. Bagaimana bentuk dan tata massa bangunan Ronggolawe *Riverside Resort*?
- c. Bagaimana teknologi yang diterapkan pada Ronggolawe *Riverside Resort*?
- d. Bagaimana estetika Ronggolawe *Riverside Resort*?
- e. Bagaimana penerapan ilmu Arsitektur Tepian Air dan Arsitektur Berkelanjutan pada Ronggolawe *Riverside Resort*?

1.5 Tujuan dan Sasaran

1.5.1 Tujuan

Tujuan dari perencanaan dan perancangan Ronggolawe *Riverside Resort* ini adalah untuk memanfaatkan bantaran Bengawan Solo dengan membuat obyek wisata baru yang menarik sehingga mampu membuat daya tarik wisatawan untuk datang dan menikmati indahnya Bengawan Solo yang merupakan sungai terpanjang di pulau Jawa. Dengan adanya perencanaan dan perancangan ini mampu mengatasi banjir dan memberikan lebih banyak resapan. Selain itu obyek wisata tepian air ini juga diharapkan mampu untuk menambah pendapatan daerah Kabupaten Blora dan APBD Kabupaten Blora akan menjadi seimbang dan pembangunan infrastruktur Kabupaten Blora meningkat dan merata.

1.5.2 Sasaran

Sasaran penulis adalah untuk dapat menyusun laporan Dasar Program Perencanaan dan Perancangan (DP3A) dan membuat gambar perencanaan serta perancangan desain Ronggolawe *Riverside Resort*.

1.6 Batasan dan Lingkup Pembahasan

Batasan dan lingkup pembahasan “Ronggolawe *Riverside Resort* dengan Pendekatan Arsitektur Tepian Air dan Berkelanjutan” adalah sebagai berikut:

- a. Pembahasan utama adalah desain Ronggolawe *Riverside Resort* di Kecamatan Cepu.
- b. Desain fokus dalam fungsi dan tampilan *eco-park resort* dan mengurangi dampak negatif dari *Global Warming* dengan Arsitektur tepian air dan berkelanjutan.
- c. Isu-isu umum pemerintah atau komunitas digunakan sebagai dasar konsep perkembangan atau aplikasi secara langsung ke desain kawasan wisata tepian air yang berkelanjutan.
- d. Lokasi yang akan dijadikan obyek kajian dianggap telah siap untuk dibangun.
- e. Program ruang dan kegiatan yang akan mengisi disesuaikan dengan standar yang dibutuhkan.
- f. Konsep kebutuhan ruang yang dibutuhkan disesuaikan dengan keadaan sebelumnya atau lampau dan akan dibuat dengan estimasi keadaan 20 sampai 30 tahun yang akan datang.

1.7 Metode Pembahasan

1.7.1 Pembahasan Teoritis

Pembahasan teoritis ini menggunakan tinjauan pustaka. Hal ini dimaksud dengan mencari dan mengambil informasi dan ilmu pengetahuan dari berbagai sumber tentang kawasan tepian air dan desain berkelanjutan. Sehingga mampu menemukan solusi yang tepat untuk permasalahan bantaran bengawan Solo yang terjadi sebelumnya.

1.7.2 Pengumpulan Data

Data yang dibutuhkan dalam desain “Ronggolawe *Riverside Resort* dengan Pendekatan Arsitektur Tepian Air dan Berkelanjutan” adalah sebagai berikut:

- a. Data eksisting bantaran bengawan Solo.
- b. Data wilayah Kecamatan Cepu terkait bantaran bengawan Solo.
- c. Data dan informasi tentang bangunan dan kawasan yang menerapkan sistem berkelanjutan terutama kawasan tepian air.

1.8 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan berisi tentang gambaran umum dari observasi awal dan fenomena mengenai topik yang diangkat. Materi dalam bab ini berisi tentang : latar belakang, rumusan masalah, tujuan, metode pembahasan dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka berisi tentang teori-teori yang berkaitan dengan masalah dan sumber data tentang masalah yang diangkat untuk laporan DP3A.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAMBARAN PERENCANAAN

Gambaran umum lokasi dan gambaran perencanaan berisi tentang penjelasan lokasi yang akan dibuat untuk perencanaan dan perancangan kawasan tepian air, serta data lain yang mendukung yang didapat secara langsung maupun tinjauan pustaka.

BAB IV ANALISIS PENDEKATAN SERTA KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Analisis pendekatan serta konsep perencanaan dan perancangan berisi tentang analisis masalah dan konsep pendekatan yang nantinya akan diaplikasikan pada perencanaan dan perancangan kawasan tepian air.